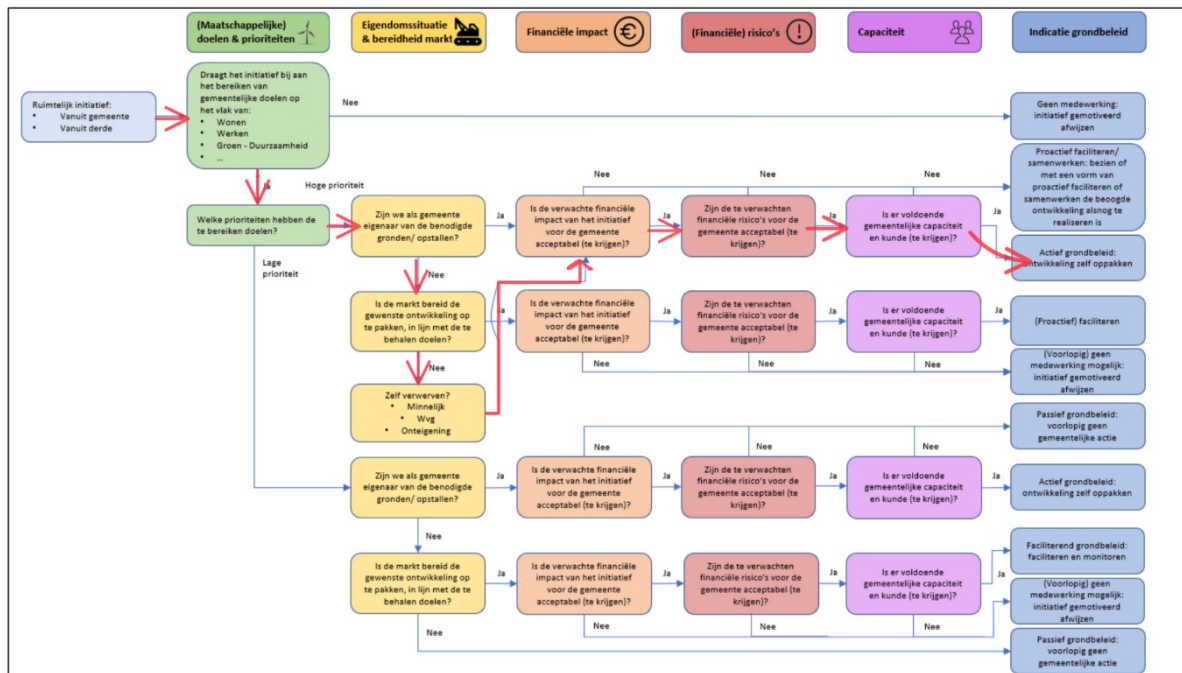


Beantwoording vragen D'66 betreffende agendapunt 6: RV inzake aankoop 't Trefpunt Milsbeek.

1. Hoe is het afwegingskader 'Nota Grondbeleid 2023' toegepast bij de afweging om tot aankoop van 't Trefpunt over te willen gaan?

Het afwegingskader is vooral toegespitst op aankopen ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen. Maar deze is ook toepasbaar op maatschappelijke voorzieningen zoals aankoop van gronden ten behoeve van sportverenigingen en dorpshuizen.

Bijlage 2: Afwegingskader grondbeleid



2. Zijn er potentiële andere kopers (geweest)? Indien ja, waarom is ervoor gekozen dit proces niet af te wachten?

Wij kunnen de vraag of er andere kopers zijn geweest niet beantwoorden. De eigenaar kan deze vraag beantwoorden. De eigenaar heeft het pand aan de gemeente aangeboden en de gemeente tijd gegeven om een afweging tot koop te maken.

3. Wat is de onderbouwing voor de extreme afwijking van de aankoopssom op basis van marktwaarde?

Een koopsom kan afwijken van de taxatiewaarde. Dit gebeurt wel vaker. Zoals aangegeven in het raadsvoorstel gaat het in dit geval om een uniek object met weinig referentie-objecten. Daarnaast hebben wij de afweging gemaakt om tot aankoop over te gaan omdat de aanschafprijs vele malen goedkoper is dan het realiseren van een nieuw gemeenschapshuis in Milsbeek. Het verschil tussen de taxatiewaarde en de aankoopprijs blijft overigens binnen de marges met betrekking tot staatssteun. Het betalen van de overeengekomen koopsom vinden wij dan ook verantwoord.

- 4. Sinds 2015 is het in Nederland verplicht om bij de verkoop van een bedrijfspand een geldig energielabel te overhandigen. Daarnaast geldt voor alle bedrijfspanden dat een energielabel met minimaal C verplicht is in 2023. Beide zijn niet aanwezig, waarom niet en wat zijn hiervan de consequenties?**

Omdat het een ouder pand betreft en wij het beleid hebben dat onze eigendommen moeten voldoen aan bepaalde eisen hebben wij een energiebesparingsonderzoek laten doen. Op het moment dat wij eigenaar zijn van het pand zorgen wij voor een energielabel.

De boete voor het overdragen van een pand zonder energielabel is voor de verkoper. Het risico ligt bij de huidige eigenaar.

- 5. In het energiebesparingsonderzoek is opgenomen dat de investeringskosten t/m 2030 v.w.b. duurzaamheid en energie € 400.000,-- euro zijn (exclusief BTW). Wanneer zullen deze investeringen – ook gezien het ontbreken van het energielabel – gedaan worden? Welke verdere (bouwkundige) investeringen zijn er verder te verwachten tot en met 2030?**

In het raadsadvies stellen wij voor om de kosten voor meerjarig onderhoud en verduurzaming in 2024 op te nemen in het MJOP.

Het pand is geschikt voor het beoogd gebruik en is direct operationeel. De gehele inventaris nemen wij over waardoor de deuren direct open kunnen. Indien er op termijn aanpassingen noodzakelijk of wenselijk zijn die niet binnen het MJOP vallen, zal hiervoor een aanvullend voorstel gedaan worden.

- 6. In de beantwoording van de artikel 46 vragen d.d. 29 augustus 2023 staat dat ‘Parallel aan het taxatietraject is een opdracht verstrekt om een exploitatiebegroting voor het Trefpunt op te stellen’. Mogen wij deze als raad ook ontvangen?**

Om te voorkomen dat deze exploitatie een eigen leven gaat leiden is deze niet openbaar. Momenteel werkt de “werkgroep beheer en exploitatie ‘t Trefpunt” aan het opstellen van een exploitatiebegroting. Eind december, begin januari is deze begroting gereed en ligt deze ter inzage. Er wordt dan ook een vergelijking gemaakt met de door de externe partij opgestelde begroting.

- 7. Welke vergunningen heeft de huidige ondernemer?**

De huidige ondernemer heeft een exploitatievergunning voor 't Trefpunt. Deze vergunning is afgegeven op 26 juli 2018.